

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## FAR EAST CONSORTIUM INTERNATIONAL LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

網址：<http://www.fecil.com.hk>

(股份代號：35)

### 截至二零一三年九月三十日止六個月 業績公佈

#### 中期業績摘要

- 收益及毛利分別增加98.8%及62.9%至約港幣1,795,000,000元及港幣671,000,000元。
- 本公司股東應佔純利約為港幣613,000,000元，增幅約為0.5%。
- 股東應佔資產淨值由二零一三年三月三十一日之每股港幣4.53元增至二零一三年九月三十日之每股港幣4.70元。經調整酒店重估盈餘<sup>(i)</sup>後，於二零一三年九月三十日之股東應佔資產淨值為每股港幣8.61元。
- 於二零一三年九月三十日，發展中物業累計已訂約預售金額約為港幣47億元。
- 每股盈利增加6.1%至港幣34.6仙。
- 中期股息每股港幣3仙(二零一二年九月三十日：港幣2仙)。

附註：

- (i) 酒店資產重估盈餘約為港幣9,459,000,000元，乃基於於二零一三年三月三十一日進行之獨立估值釐定且並無於本公司綜合財務報表中確認，惟用於計算每股資產淨值。

## 中期業績

Far East Consortium International Limited (「本公司」)之董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零一三年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績。本公司審核委員會已審閱本集團截至二零一三年九月三十日止期間之財務報表業績後，方始建議董事會批准。

## 財務摘要

	截至九月三十日止六個月		增幅
	二零一三年	二零一二年	
	港幣百萬元	港幣百萬元	
收益	1,795	903	98.8%
毛利	671	412	62.9%
股東應佔溢利	<u>613</u>	<u>610</u>	<u>0.5%</u>
每股盈利	<u>港幣34.6仙</u>	<u>港幣32.6仙</u>	
每股股息	<u>港幣3仙</u>	<u>港幣2仙</u>	

## 簡明綜合損益表

截至二零一三年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一三年 港幣千元 (未經審核)	二零一二年 港幣千元 (未經審核)
收益	3	<b>1,794,549</b>	902,628
銷售及服務成本		<b>(1,035,596)</b>	(418,877)
酒店及停車場資產折舊及攤銷		<b>(87,923)</b>	(71,797)
毛利		<b>671,030</b>	411,954
其他收入		<b>31,184</b>	13,353
出售一間附屬公司之收益		-	445,086
其他收益及虧損	4	<b>495,031</b>	123,258
行政支出			
— 酒店業務及管理		<b>(148,275)</b>	(135,181)
— 其他		<b>(102,432)</b>	(89,802)
開業前開支			
— 酒店業務及管理		<b>(2,786)</b>	(8,484)
銷售及市場推廣開支		<b>(36,629)</b>	(53,945)
分佔聯營公司業績		<b>3,243</b>	26,294
分佔共同控制實體業績		<b>(1,453)</b>	(4,066)
融資成本	5	<b>(135,016)</b>	(76,786)
除稅前溢利		<b>773,897</b>	651,681
所得稅(開支)抵免	6	<b>(68,931)</b>	108,962
本期間溢利	7	<b>704,966</b>	760,643
可歸屬於：			
本公司股東		<b>613,077</b>	610,421
非控股權益		<b>91,889</b>	150,222
		<b>704,966</b>	760,643
每股盈利	8		
— 基本(港幣仙)		<b>34.6</b>	32.6
— 攤薄(港幣仙)		<b>34.5</b>	32.6

簡明綜合損益及其他全面收益表  
截至二零一三年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 港幣千元 (未經審核)	二零一二年 港幣千元 (未經審核)
本期間溢利	704,966	760,643
其他全面收益(開支)		
其後可重新分類至損益的項目：		
換算海外業務之匯兌差額	(123,507)	(21,359)
可供出售投資重估增加	938	2,445
指定為現金流對沖之交叉貨幣掉期合約 公平值調整	45,676	–
因出售可供出售投資而重新分類至損益	2,766	(2,260)
由對沖儲備重新分類至損益	(44,429)	–
本期間其他全面開支	(118,556)	(21,174)
本期間全面收益總額	<u>586,410</u>	<u>739,469</u>
以下人士應佔全面收益總額：		
本公司股東	502,188	596,897
非控股權益	<u>84,222</u>	<u>142,572</u>
	<u>586,410</u>	<u>739,469</u>

簡明綜合財務狀況表  
於二零一三年九月三十日

	附註	二零一三年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
投資物業		2,766,960	2,431,917
物業、廠房及設備		7,045,577	6,653,119
預付租賃款項		582,833	595,036
其他資產		-	296,250
商譽		68,400	68,400
聯營公司權益		318,851	315,608
合營企業權益		45,662	47,115
投資證券		11,704	146,604
指定為對沖工具之衍生金融工具		29,247	-
購買物業、廠房及設備之按金		184,218	133,864
應收合營企業款項		70,784	70,744
應收一間共同控制實體款項		27,608	27,295
應收一間接受投資公司款項		119,995	119,995
其他應收款項		31	45
已抵押存款		6,130	34,788
遞延稅項資產		36,129	5,000
		<u>11,314,129</u>	<u>10,945,780</u>
<b>流動資產</b>			
待售物業			
已落成物業		90,671	295,582
待發展/發展中物業		5,068,440	4,142,719
其他存貨		8,999	9,034
預付租賃款項		16,112	16,034
應收賬款、按金及預付款項	10	586,376	412,836
其他應收款項		649,054	142,365
可收回稅項		69,569	87,212
投資證券		1,605,344	137,982
衍生金融工具		3,184	5,354
已抵押存款		147,285	141,516
有限制銀行存款		228,067	257,117
金融機構存款		91,822	100,000
定期存款		-	12,500
銀行結餘及現金		1,968,972	2,620,653
		<u>10,533,895</u>	<u>8,380,904</u>
分類為持作出售之資產		91,924	91,410
		<u>10,625,819</u>	<u>8,472,314</u>

	附註	二零一三年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
<b>流動負債</b>			
應付賬款及應計費用	11	1,013,605	837,209
已收客戶按金		754,138	958,346
財務租約承擔		847	158
應付關連公司款項		46,517	62,660
應付聯營公司款項		14,214	12,453
應付附屬公司非控股股東款項		30,070	30,070
應付股息		195,009	-
應付非控股權益股息		42,800	-
衍生金融工具		6,008	20,290
應繳稅項		196,735	185,506
有抵押銀行及其他借貸		3,875,142	4,713,839
		<u>6,175,085</u>	<u>6,820,531</u>
流動資產淨值		<u>4,450,734</u>	<u>1,651,783</u>
總資產減流動負債		<u>15,764,863</u>	<u>12,597,563</u>
<b>非流動負債</b>			
有抵押銀行及其他借貸		3,672,026	1,904,089
財務租約承擔		3,933	1,010
可換股債券		31,744	31,169
債券		2,284,660	1,250,000
指定為對沖工具之衍生金融工具		-	7,593
遞延稅項負債		264,259	253,242
		<u>6,256,622</u>	<u>3,447,103</u>
資產淨值		<u>9,508,241</u>	<u>9,150,460</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		177,281	176,891
股份溢價		2,624,478	2,617,925
儲備		5,526,397	5,217,714
本公司股東應佔權益		<u>8,328,156</u>	<u>8,012,530</u>
非控股權益		1,180,085	1,137,930
權益總額		<u>9,508,241</u>	<u>9,150,460</u>

## 簡明綜合財務報表附註

### 1. 編製基準

簡明綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16的適用披露規定編製。

### 2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟投資物業及若干金融工具按公平值計算(按適用情況)除外。

除下文所述者外，截至二零一三年九月三十日止六個月的簡明綜合財務報表所使用之會計政策和計算方法，與編製本集團截至二零一三年三月三十一日止年度之全年財務報表所採用之會計政策及計算方法完全一致。

#### 應用新增或經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於本中期期間，本集團首次應用由香港會計師公會頒佈與編製本集團簡明綜合財務報表相關之以下新增或經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零零九至二零一一年週期之年度改進
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第11號及 香港財務報告準則第12號之修訂	綜合財務報表、合營安排及披露於其他實體之權益： 過渡指引
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	合營安排
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港會計準則第1號之修訂	呈列其他全面收益項目
香港會計準則第19號(二零一一年 經修訂)	僱員福利
香港會計準則第28號(二零一一年 經修訂)	於聯營公司及合營公司之投資
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝採成本

#### 香港財務報告準則第13號公平值計量

本集團於本中期期間首次應用香港財務報告準則第13號。香港財務報告準則第13號建立一個有關公平值計量及相關披露之單一指引，並取代過往刊載於其他香港財務報告準則之規定。香港會計準則第34號已作出相對性修改，規定在中期簡明綜合財務報表作出若干披露。

香港財務報告準則第13號之範圍廣泛，並應用於其他香港財務報告準則規定或允許公平值計量及有關公平值計量披露之金融工具項目及非金融工具項目，惟有少數例外情況。香港財務報告準則第13號載有「公平值」之新定義，將公平值界定為於現行市況下之計量日期在主要(或在最有利之)市場中進行有序交易所出售資產可收取或轉讓負債所支付之價格。香港財務報告準則第13號下之公平值平倉價，不論該價格能否直接觀察或利用其他評估方法而估計得出。此外，香港財務報告準則第13號包含作出廣泛披露之規定。

根據香港財務報告準則第13號之過渡條文，本集團已按未來適用法採用新公平值計量及披露規定。

董事認為香港財務報告準則第13號不會對簡明綜合財務報表呈列之數目造成重大影響，而會導致須於簡明綜合財務報表作出更多披露。

### 香港會計準則第1號之修訂呈列其他全面收益項目

香港會計準則第1號之修訂為全面收益表及收益表引入新術語。根據香港會計準則第1號之修訂，「全面收益表」改名為「損益及其他全面收益表」。香港會計準則第1號之修訂保留以單一報表或兩份獨立但連續報表呈列損益及其他全面收益的選擇權。然而，香港會計準則第1號之修訂要求於其他全面收益部份作出額外披露，其他全面收益項目分為兩個類別：(a) 其後不會重新分類至損益的項目；及(b) 於達成特定條件時，其後可能重新分類至損益的項目。其他全面收益項目之所得稅須按相同基準予以分配，該等修訂並不會變更按除稅前或除稅後呈列其他全面收益項目之選擇權。該等修訂已追溯應用，因此其他全面收益項目之呈列已以反映該等變動。

除上述者外，於本中期期間，應用其他新增或經修訂香港財務報告準則對該等簡明綜合財務報表所呈報之金額及／或所載之披露資料並無重大影響。

## 3. 分部資料

### 分部收益及溢利

本集團按主要經營決策者定期審閱有關各組成部分之內部報告，釐定其經營分部。向本集團主要經營決策者(為本公司執行董事)就分配資源及評估表現呈報之資料主要集中於下文所述各地區之本集團(不包括帝盛及其附屬公司)之物業發展、物業投資及停車場業務、帝盛及其附屬公司之營運(包括酒店經營及管理、物業發展及證券與金融產品投資)、證券與金融產品投資以及其他業務(主要包括提供工程服務及次按貸款)。

下表為按可報告及經營分部劃分之本集團收益及業績之分析。分部溢利(虧損)即各分部未分配中央行政成本、董事薪金及若干融資成本所賺取(招致)之除稅前溢利(虧損)。

	分部收益		分部溢利	
	截至 二零一三年 九月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)	截至 二零一二年 九月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)	截至 二零一三年 九月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)	截至 二零一二年 九月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)
物業發展				
— 澳洲	300,365	864	147,658	(5,673)
— 香港(「香港」)	13,781	25,680	(7,072)	6,665
— 馬來西亞	86	279	(1,297)	(1,503)
— 中華人民共和國其他地區 (不包括香港)(「中國」)	51,150	5,338	35,461	1,008
	<b>365,382</b>	32,161	<b>174,750</b>	497
物業投資				
— 香港	16,536	15,457	88,175	139,301
— 中國	6,735	6,581	(16,947)	(13,817)
— 新加坡	6,024	10,162	254,638	(12,570)
	<b>29,295</b>	32,200	<b>325,866</b>	112,914
帝盛及其附屬公司之營運(包括 酒店經營及管理、物業發展及 證券與金融產品投資)				
— 香港	336,063	349,333	63,607	559,912
— 馬來西亞	149,174	140,336	29,412	23,728
— 中國	79,684	64,728	(19,119)	(10,321)
— 新加坡(附註)	523,937	—	274,147	(3,857)
— 英國(「英國」)	—	—	508	(120)
	<b>1,088,858</b>	554,397	<b>348,555</b>	569,342
停車場業務				
— 澳洲	290,383	272,180	29,930	22,492
— 馬來西亞	8,394	8,889	3,125	4,042
	<b>298,777</b>	281,069	<b>33,055</b>	26,534
證券及金融產品投資	12,235	2,799	(15,600)	(722)
其他業務	2	2	(3,436)	(5,113)
分部收益/分部溢利	<b>1,794,549</b>	902,628	<b>863,190</b>	703,452
未分配企業開支			(30,213)	(29,163)
融資成本			(59,080)	(22,608)
除稅前溢利			<b>773,897</b>	<b>651,681</b>

並無分部自與其他分部之交易中獲得任何收益。

附註：截至二零一三年九月三十日止六個月本分部之分部收益及分部溢利包括金額分別為港幣498,392,000元(二零一二年：零)及港幣275,215,000元(二零一二年：零)之新加坡物業銷售額。

## 分部資產

以下為於報告期間結算日本集團按可呈報分部劃分之資產分析。分部資產為各分部持有之資產，當中並無計及企業資產(主要為銀行結餘及現金以及金融機構存款)之分配。

## 分部資料

	於二零一三年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一三年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
物業發展		
— 澳洲	2,139,401	1,196,815
— 香港	1,386,826	1,220,918
— 馬來西亞	369,397	373,007
— 中國	2,490,810	2,430,818
	6,386,434	5,221,558
物業投資		
— 香港	2,219,408	2,151,464
— 中國	3,325	6,887
— 新加坡	507,200	297,758
	2,729,933	2,456,109
帝盛及其附屬公司之營運(包括酒店經營及管理、 物業發展及證券與金融產品投資)		
— 香港	5,029,298	3,640,069
— 馬來西亞	1,054,110	1,077,778
— 中國	2,169,609	2,059,279
— 新加坡	937,495	943,753
— 英國	654,247	558,740
	9,844,759	8,279,619
停車場業務		
— 澳洲	653,845	721,398
— 馬來西亞	150,669	154,050
	804,514	875,448
證券及金融產品投資	856,922	300,204
其他業務	317,807	294,022
分部資產	20,940,369	17,426,960
未分配企業資產	999,579	1,991,134
資產總值	21,939,948	19,418,094

主要經營決策者並未定期審閱有關分部負債之資料，因此，並無呈列分部負債資料。

#### 4. 其他收益及虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 港幣千元 (未經審核)	二零一二年 港幣千元 (未經審核)
來自新加坡相關政府機構之補償款項之收益(附註)	258,960	—
將已落成物業轉移至投資物業所產生之收益	130,870	—
投資物業公平值變動	135,702	125,950
出售可供出售投資之(虧損)收益	(2,766)	2,260
部分購回債券之收益	2,067	—
按公平值計入損益之金融資產公平值變動	(44,354)	4,495
衍生金融工具公平值變動	9,891	(9,447)
滙兌收益淨額	4,661	—
	<b>495,031</b>	<b>123,258</b>

附註：於二零一三年四月二十四日，本集團接納新加坡相關機關(「新加坡政府」)就強制收購本集團位於新加坡的若干物業(「強制收購新加坡物業」)而提供的賠償金額合共88,900,000新加坡元(相等於港幣554,736,000元)。於二零一三年四月二十四日，該等物業的已取消確認賬面值(之前重新分類為其他資產)為港幣295,776,000元。本集團接納的賠償金額與賬面值的差額於損益中確認。截至二零一三年九月三十日，本集團自新加坡政府獲得賠償6,645,000新加坡元(相等於港幣40,061,000元)而本集團將獲得的餘額82,255,000新加坡元(相等於港幣506,690,000元)計入其他應收款項。

#### 5. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 港幣千元 (未經審核)	二零一二年 港幣千元 (未經審核)
下列項目之利息：		
銀行借款		
—須於五年內悉數償還	147,729	108,508
—毋須於五年內悉數償還	8,532	9,349
其他須於五年內悉數償還之貸款	1,794	6,428
可換股債券	1,120	1,086
財務租約	8	11
債券利息	68,570	—
減：交叉貨幣掉期合約之利息收入淨額	(13,623)	—
前期費用攤銷	8,531	12,757
其他	3,384	2,404
	<b>226,045</b>	<b>140,543</b>
總利息成本		
減：發展中物業資本化金額：		
—投資物業	(1,570)	(1,368)
—業主佔用物業	(22,996)	(24,713)
—以供銷售物業	(66,463)	(37,676)
	<b>135,016</b>	<b>76,786</b>

## 6. 所得稅開支(抵免)

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
所得稅開支(抵免)包括：		
即期稅項：		
香港利得稅	26,423	26,011
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	8,653	49,204
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	2,369	1,283
澳洲所得稅	11,817	1,047
馬來西亞所得稅	1,531	3,126
新加坡所得稅	25,080	—
	<u>75,873</u>	<u>80,671</u>
過往年度超額撥備		
中國土地增值稅(附註)	—	(192,268)
新加坡所得稅	(427)	(161)
	<u>(427)</u>	<u>(192,429)</u>
遞延稅項	<u>(6,515)</u>	<u>2,796</u>
	<u>68,931</u>	<u>(108,962)</u>

香港利得稅乃按組成本集團之各獨立公司估計應課稅溢利減承前稅項虧損(如適用)按16.5%計算。

企業所得稅乃根據企業所得稅法及企業所得稅法之實施條例，按稅率25%計算。

根據相關中國稅法及法規，中國土地增值稅就所售物業之土地增值按累進稅率介乎30%至60%，經扣除可扣稅項目後徵收。

澳大利亞、馬來西亞及新加坡的國內法定稅率為年內估計應課稅溢利的30%、25%及17%。

附註：於截至二零一二年九月三十日止期間，中國地方稅務機關同意按視作稅率計算本集團已於過往年度售出及於綜合財務報表中確認為收益的若干物業發展項目之中國土地增值稅，其中按累進稅率計算之中國土地增值稅已作出撥備。就此產生之中國土地增值稅超額撥備為港幣192,268,000元，已於上一期間撥回。

## 7. 本期間溢利

截至九月三十日止六個月  
二零一三年      二零一二年  
港幣千元      港幣千元  
(未經審核)      (未經審核)

本期間溢利已扣除下列各項：

預付租賃款項攤銷	5,649	6,756
減：就業主佔用發展中物業撥充資本之款項	<u>-</u>	<u>(1,883)</u>
	5,649	4,873
無形資產攤銷	-	1,285
折舊	87,111	78,810
應佔聯營公司稅項(已於分佔聯營公司業績列賬)	641	483
購股權開支	<u>2,237</u>	<u>1,691</u>
並計入：		
來自以下之股息收入：		
持作買賣投資	5,995	165
可供出售投資	<u>85</u>	<u>169</u>
	6,080	334
銀行利息收入	<u>4,242</u>	<u>1,107</u>

## 8. 每股盈利

本公司股東應佔每股基本及攤薄盈利乃按本公司股東於期內應佔綜合溢利港幣613,077,000元(二零一二年九月三十日：港幣610,421,000元)及如下股份數目計算：

	千股	千股
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	1,770,155	1,875,549
可攤薄潛在普通股之影響		
—公司購股權	<u>4,690</u>	<u>—</u>
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>1,774,845</u>	<u>1,875,549</u>

由於尚未行使之可換股債券獲兌換將導致每股盈利有所增加，故於計算截至二零一三年九月三十日止期間之每股攤薄盈利時並無假設該等債券獲兌換。此外，由於帝盛之購股權之行使價高於帝盛之股份於本期間之平均市價，故於進行上述計算時並無假設該等購股權獲行使。

由於尚未行使之可換股債券獲兌換將導致每股盈利有所增加，故於計算截至二零一二年九月三十日止期間之每股攤薄盈利時並無假設該等債券獲兌換。此外，由於本公司及其間接附屬公司帝盛之購股權之行使價高於本公司及帝盛之股份於本期間之平均市價，故於進行上述計算時並無假設該等購股權獲行使。

## 9. 股息

截至九月三十日止六個月	
二零一三年	二零一二年
港幣千元	港幣千元
(未經審核)	(未經審核)

本期間確認為分派之股息：

截至二零一三年三月三十一日止年度末期股息每股

港幣11仙(截至二零一二年九月三十日止六個月)：

截至二零一二年三月三十一日止年度末期股息港幣5仙) 195,009 86,488

於報告期間結算日後，董事向於二零一四年一月二日名列股東名冊之本公司股東宣派中期股息每股港幣3仙(截至二零一二年九月三十日止六個月：港幣2仙)。股東可選擇以獲發現金方式收取本期間建議派發及派付之股息代替本公司新股份。

## 10. 應收賬款、按金及預付款項

應收賬款、按金及預付款項包括應收貿易賬款約港幣156,410,000元(二零一三年三月三十一日：港幣79,902,000元)。

應收貿易賬款為出租物業、使用酒店設施及銷售物業之應收款項。租金於出付催收票據時支付。酒店房間收益一般以現金或信用卡結算。本集團給予公司客戶及旅遊代理之信貸期為14至60日。

銷售物業所得款項乃按照買賣協議之付款條款結算。為數12,040,000新加坡元(相等於港幣74,289,000元)的應收貿易賬款，指由物業買家於託管賬戶支付之部分所得款項，資金將於政府機關發出相關證明文件後(預計於報告期間結算日後一年內)匯予本集團。

以下為於報告期間結算日，應收貿易賬款(扣除呆賬撥備之淨額)根據買賣協議所載付款期或按發票日期之賬齡分析：

	二零一三年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
0至60日	145,830	70,863
61至90日	3,814	2,818
超過90日	6,766	6,221
	<u>156,410</u>	<u>79,902</u>

## 11. 應付賬款及應計費用

以下為於報告期末應付貿易賬款之賬齡分析：

	二零一三年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
0至60日	153,509	140,680
61至90日	6,681	1,374
超過90日	73,755	83,212
	<u>233,945</u>	<u>225,266</u>

## 中期股息

董事會宣佈派付截至二零一三年九月三十日止六個月之中期股息每股港幣3仙(二零一二年九月三十日：港幣2仙) (「中期股息」)。本公司將向於二零一四年一月二日名列本公司股東名冊之本公司股東(「股東」)派付中期股息。中期股息將按以股代息方式支付，股東可選擇收取現金代替全部或部分應得之以股代息股份(「以股代息計劃」)。

以股代息計劃須待香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)批准據此將予配發之新股份上市及買賣後，方可作實。就釐定將予配發之新股份數目而言，新股份市值將按本公司現有股份於二零一四年一月二日(包括該日)前五個交易日在聯交所之平均收市價計算。以股代息計劃所有詳情將載於預期於二零一四年一月十日或前後向股東寄發連同選擇表格(如適用)之通函。股息單及／或新股票將於二零一四年二月十四日或前後寄發。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零一三年十二月二十四日(星期二)至二零一四年一月二日(星期四)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何本公司股份過戶。為符合資格獲派中期股息，本公司股份之未登記持有人須確保所有股份過戶文件連同有關股票，必須於二零一三年十二月二十三日(星期一)下午四時三十分前交回本公司之香港股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

## 管理層討論及分析

### 財務及業務回顧

#### 財務回顧

##### 1. 中期業績

於二零一三年四月一日至二零一三年九月三十日期間(「二零一四年中期期間」)，本公司之股東應佔純利約為港幣613,000,000元，較上個財政年度同期增長約0.5%。於上年度中期期間，出售一間持有位於香港堅尼地城香港帝盛酒店之附屬公司之港幣445,000,000元收益及撥回稅項約為港幣192,000,000元。儘管於二零一四年中期期間並無該等項目，本集團仍能維持本公司之股東應佔純利，乃由於(i)新加坡Dorsett Residences落成；(ii)出售澳洲Upper West Side第一期的剩餘單位；(iii)強制收購新加坡珠光大廈之補償之收益約為港幣259,000,000元；及(iv)主要位於新加坡、澳洲及香港的投資物業之公平值增加約為港幣267,000,000元。

於二零一四年中期期間綜合收益增加98.8%至約港幣1,795,000,000元。

主要業務	二零一四年 中期期間 收益 港幣百萬元	二零一三年 中期期間 收益 港幣百萬元	增幅
物業發展	365	32	1,040.6%
帝盛集團	1,089	554	96.6%
停車場	299	281	6.4%
物業投資	29	32	(9.4%)
其他(包括財務投資)	13	4	225%
收益總額	<u>1,795</u>	<u>903</u>	98.8%

物業發展項目銷售增加1,040.6%至約港幣365,000,000元，主要原因是確認出售澳洲Upper West Side第一期及中國內地上海錦秋花園的餘下單位。

帝盛集團之收益達約港幣1,089,000,000元，較二零一三年中期期間增加96.6%，主要由於一項住宅物業發展項目(新加坡Dorsett Residences)落成而貢獻收益約港幣498,000,000元及酒店業務銷售額主要因客房數目增加而上升。

於二零一四年中期期間，停車場收益達約港幣299,000,000元，增加6.4%，主要由於穩步發展。與物業投資有關的收益減少約港幣3,000,000元。

於二零一四年中期期間的毛利約為港幣671,000,000元，較二零一三年中期期間增長62.9%。毛利增加乃主要由於住宅物業發展項目(即新加坡Dorsett Residences、澳洲Upper West Side第一期及中國上海錦秋花園的餘下單位)的銷售額增加。

行政開支增加港幣26,000,000元至約港幣251,000,000元，主要由於酒店經營相關的員工成本增加所致。

於二零一四年中期期間，融資成本增加港幣58,000,000元至約港幣135,000,000元，主要由於本公司於二零一三年三月及帝盛集團於二零一三年四月發行債券相關的利息成本增加。

## 2. 流動資金、財務資源及資產負債比率淨額

下表載列本集團於二零一三年九月三十日之銀行及現金結餘、投資證券(因其易套現的性質而被視為現金等值項目)、銀行貸款及借貸以及權益。

	於 二零一三年 九月三十日 港幣百萬元	於 二零一三年 三月三十一日 港幣百萬元
銀行貸款、債券及借貸		
一年內到期	3,876	4,714
一至兩年內到期	1,283	1,266
兩至五年內到期	4,613	1,749
五年以上到期	96	171
	<u>9,868</u>	<u>7,900</u>
投資證券	(1,605)	(138)
銀行及現金結餘	<u>(2,436)</u>	<u>(3,132)</u>
負債淨額 <sup>(i)</sup>	<u>5,827</u>	<u>4,630</u>
總權益賬面值	9,508	9,150
加：酒店重估盈餘	<u>9,459</u>	<u>9,459</u>
就酒店重估盈餘調整之總權益	<u>18,967</u>	<u>18,609</u>
資產負債比率淨額(債務淨額與權益額比例)	<u>30.7%</u>	<u>24.9%</u>

附註：

(i) 銀行貸款、債券及借貸總額減投資證券、銀行及現金結餘

為更好地管理本集團的流動資金狀況，本集團已將部份現金分配至購入有價債務證券。資產負債表所示投資證券主要指債務證券。

就於二零一三年三月三十一日未確認的酒店重估盈餘約港幣9,459,000,000元作出調整後，本集團於二零一三年九月三十日的綜合權益總額約為港幣18,967,000,000元，較二零一三年三月三十一日增加1.9%。於二零一三年九月三十日與負債淨額<sup>(i)</sup>相比，本集團的資產負債比率為30.7%。

借貸之賬面值包括根據既定還款日期表毋須於一年內償還的為數約港幣1,647,000,000元(二零一三年三月三十一日：港幣1,115,000,000元)的款項。然而，由於對手方有決定權要求即時還款，故已列作流動負債。

於二零一三年四月，帝盛集團發行於二零一八年到期本金總額為人民幣850,000,000元之五年期債券，固定年利率為6厘。帝盛集團已就有關債券訂立人民幣兌美元之貨幣掉期合約，致使實際年利率降至約5.0厘。是次發行之所得款項淨額約人民幣840,000,000元(約港幣1,050,000,000元)將用作未來收購事項及擴充以及作一般公司用途。

於二零一三年六月，帝盛集團訂立一項金額為港幣1,750,000,000元之五年貸款融資，以為帝盛集團於二零一三年九月到期之現有銀團貸款再次融資。新貸款融資僅須抵押兩項香港酒店資產，於再次融資後將會令市值約港幣2,800,000,000元的四項香港酒店資產解除限制並不受產權負擔所限。

於二零一三年七月，本集團獲得額外信貸融資81,000,000澳元，為興建其於澳洲墨爾本的项目提供資金。

本公司相信其擁有充足財務能力及信貸融資以滿足其經營業務的任何資金需求。

3. 於二零一三年九月三十日之資產淨值(已就酒店重估盈餘作出調整)

	港幣百萬元	港幣百萬元
本公司股東應佔權益	8,328	8,013
加：酒店重估盈餘(已就少數股東權益作出調整) (港幣9,459,000,000元乘以73.25%)	<u>6,929</u>	<u>6,929</u>
資產淨值總額	<u>15,257</u>	<u>14,942</u>
已發行股份數目(「百萬股」)	<u>1,773</u>	<u>1,769</u>
經調整每股資產淨值	<u>港幣8.61元</u>	<u>港幣8.45元</u>

#### 4. 資本開支

本集團的資本開支包括收購、開發及翻新酒店物業的開支。於二零一四年中期期間，本集團的資本開支約為港幣574,200,000元，主要由於收購中國內地江西廬山賓館物業、收購倫敦Sherpherd's Bush的建築物Walkabout及用於Dorsett Sherpherds Bush London、香港荃灣帝盛酒店及香港荃灣絲麗酒店的建築工程。該等資本開支乃透過結合銀行借貸及內部資源撥付。

#### 5. 或然負債

- (a) 截至二零一三年九月三十日止六個月期間，Management Corporation Strata Title No. 512（「MCST 512」）就授予本公司於新加坡之附屬公司Tang City Holdings Pte. Ltd.（「Tang City」）的徵收官補償而提出上訴通知，並於新加坡向Tang City展開訴訟（訴訟編號847/2013），就根據強制收購對新加坡物業（即Pearl Centre）的聲稱未經批准加建建築面積索償有關利益及／或收入達23,500,000新加坡元（相等於港幣144,700,000元）。截至本公佈日期，並未頒佈最終判決。經取得律師的法律意見後，董事認為MCST 512之上訴及其訴訟（訴訟編號847/2013）並無充分理據，故得直機會不大。因此，並無於簡明綜合財務報表中就潛在負債作出撥備。
- (b) 截至二零一零年三月三十一日止年度，香港特區酒店就承建商未能完滿履行其興建酒店之責任而向該承建商提出涉及港幣14,400,000元之訴訟。該承建商就有關索償向香港特區酒店提出港幣25,800,000元之反索償。香港特區酒店於本年度被出售，惟本集團承諾盡一切努力完結該訴訟。被告及原告雙方均已於二零一三年九月及十月遞交結案陳詞及回覆。截至本公佈日期，並未頒佈最終判決。經諮詢律師，董事認為，該訴訟勝數甚大。因此，並無於簡明綜合財務報表內就可能產生之負債作出撥備。

## 6. 資本承擔

	於 二零一三年 九月三十日 港幣千元	於 二零一三年 三月三十一日 港幣千元
就下列項目已訂約但未於簡明綜合財務報表中作出撥備的資本開支：		
收購、開發及翻新酒店物業	<b>649,194</b>	768,622
其他	<b>17,069</b>	12,180
	<b><u>666,263</u></b>	<u>780,802</u>
已獲授權但未訂約的資本開支：		
開發及翻新酒店物業	<b>23,114</b>	27,673
其他	<b>16,474</b>	16,474
	<b><u>39,588</u></b>	<u>44,147</u>
	<b><u>705,851</u></b>	<u>824,949</u>

## 業務回顧

### 1. 物業部

本集團物業部業務包括物業投資及物業開發。

物業投資包括位於上海、香港、新加坡及墨爾本的零售及辦公樓宇投資。於二零一四年中期期間，約港幣267,000,000元的投資物業公平值收益獲確認。於二零一三年九月三十日，投資物業估值達約港幣2,767,000,000元(二零一三年三月三十一日：港幣2,432,000,000元)。投資物業估值增加主要由於位於新加坡Dorsett Residences的零售物業及澳洲墨爾本的Upper West Side第一期落成。

於二零一三年四月，本集團接納新加坡政府地稅徵收官根據新加坡土地收購法案就強制收購本集團於新加坡珠光大廈之權益之補償建議。連同特惠付款，補償總額約為89,000,000新加坡元。根據補償建議，本集團就強制收購有關的補償錄得收益約港幣259,000,000元

本集團於澳洲、上海、廣州、香港、吉隆坡及新加坡擁有多元化物業發展項目組合。為迎合本集團之當地發展需要，本集團已就該等地區之物業發展成立強大地方團隊。多元化物業發展項目組合使本集團善用不同地區之物業週期之優勢。有關策略致使本集團發展項目之土地成本基礎相對較低。本集團的物業發展項目側重於中產階級日益富裕之亞太區之大眾住宅市場。

於二零一四年中期期間，本集團購入若干新地盤(所在的不同地區見下文)，令發展項目組合增加。於二零一三年九月三十日，本集團物業發展項目組合之建築面積(「建築面積」)達約12,000,000平方呎(「平方呎」)，足以支持本集團未來六至七年的物業發展。

於二零一三年九月三十日，開發中物業之累計已訂約預售額約港幣4,700,000,000元。由於收益僅於物業發展之出售完成時確認，預售額並未於綜合收益表中反映。此外，與預售相關的大額現金流量將僅於項目落成時產生。

於二零一三年九月三十日，已訂約物業銷售值(未予確認)之分析如下：

發展項目	位置	港幣百萬元	預期 落成年度 財政年度
Upper West Side 第一期	澳洲	43	二零一三／四年
Upper West Side 第二期	澳洲	1,811	二零一五年
Upper West Side 第三期	澳洲	792	二零一六年
寶御	香港	518	二零一五年
晉嶺	香港	169	二零一五年
清水灣道684號	香港	160	二零一四年
The Royal Crest	中國內地	601	二零一四年
Dorsett Place Waterfront Subang <sup>(i)</sup>	馬來西亞	649	二零一七年
總計		<u>4,743</u>	

附註：

- (i) 由合營企業帝盛集團與Mayland Valiant各自分佔一半溢利之基準進行之合營企業項目。

本集團目前於各地區擁有處於不同發展階段之15個進行中的項目，建築面積約為4,800,000平方呎。於二零一三年九月三十日後，本集團開始銷售下列項目：(i)中國內地上海的View Pavilion；(ii)澳洲墨爾本的Manhattan at Upper West Side；及(iii)馬來西亞吉隆坡的Dorsett Residences Bukit Bintang。

## 澳洲

Upper West Side項目為本集團於澳洲的重點項目，屬於墨爾本商業中心區之高層住宅發展項目。整個發展項目之建築面積超過1,300,000平方呎，將分四期落成。於二零一三年四月，本集團購入毗鄰現有Upper West Side發展項目之一幅地盤面積約12,000平方呎之土地並已加入至住宅發展項目組合。於二零一三年六月，本集團以75,000,000澳元再收購另一幅地盤面積約1.176公頃的土地(在現有Upper West Side發展項目的對面)。因應上述兩項收購事項，本集團發展項目預期將新增約3,400個住宅單位。

Upper West Side第一期包括700個住宅單位，於二零一三年九月三十日，97%以上之住宅單位已出售。Upper West Side第二期(即「Madison at Upper West Side」)包括584個住宅單位。於二零一三年九月三十日，第二期之已訂約預售金額為約港幣1,811,000,000元，佔第二期發展項目約98%。預期第二期將於截至二零一五年三月三十一日止財政年度落成。

Upper West Side第三期(即「Midtown at Upper West Side」)包括282個住宅單位。於二零一三年九月三十日，第三期之已訂約預售金額為約港幣792,000,000元，佔第三期發展項目約94%。建築工程已開始且該發展項目預期將於截至二零一六年三月三十一日止財政年度落成。

Upper West Side第四期(即「Manhattan at Upper West Side」)包括641個住宅單位。預售已於二零一三年十月開始且預期將於截至二零一七年三月三十一日止財政年度完成。

## 中國內地

本集團之上海錦秋花園為城鎮開發項目，已建成及售出約4,000個住宅單位。該發展項目為多元化住宅組合，包括低層住宅、高層住宅及獨立洋房。其中一期項目(名為「The Royal Crest」)包括288個低層住宅單位(建築面積約270,000平方呎)，已於上一財政年度推出並全部預售。預售總額為約港幣601,000,000元。該發展項目預計將於本財政年度落成。

於二零一三年十月，本集團推出錦秋花園另一期(名為View Pavilion)進行預售。該期View Pavilion包括306個高層住宅，預期將於截至二零一六年三月三十一日止財政年度落成。包括479個高層住宅單位及90個高尚住宅單位的16期及包括180個高層住宅單位及42個高尚住宅單位的The Royal Crest II將隨後推出。

花地家園項目位於廣州荔灣區，建築面積為約1,000,000平方呎。興建工程已展開並正興建五幢住宅樓宇約600個高層住宅。待批准，計劃於二零一五年財政年度上半年進行預售，並預期於二零一六年財政年度落成。

## 香港

本集團一直積極於香港建立其發展項目組合。本集團繼續透過收購重新發展用地以及參與政府招標增加其土地儲備。

於二零一二年十一月收購一幅位於九龍黃大仙且建築面積約為91,000平方呎的住宅發展地盤後，本集團於二零一三年十月通過政府招標以港幣143,000,000元收購一幅位於新界沙頭角的住宅建設地盤。該發展項目的建築面積約130,000平方呎，計劃興建不少於240個低層住宅單位。目前，該發展項目尚處於規劃階段。

寶御為一項位於九龍紅磡的住宅物業發展項目。該發展項目包括124個高層住宅，建築面積約66,000平方呎。於二零一三年九月三十日，預售金額達約港幣518,000,000元，佔該發展項目的約75%。預期該發展項目將於二零一五年財政年度落成。

晉嶺為一項位於九龍深水埗的住宅物業發展項目。該住宅發展項目的建築面積約39,000平方呎。於二零一三年九月三十日，預售金額達港幣169,000,000元，佔該發展項目的35%。預期該發展項目將於二零一五年財政年度落成。

清水灣道684號為一項位於新界西貢的住宅發展項目。該項目包括4幢別墅，總建築面積約20,000平方呎。該項目於二零一三年十月透過出售一間附屬公司以港幣160,000,000元出售。

本集團位於香港薄扶林山道90-100號的發展項目的建築面積約45,000平方呎。本集團於完成收購該地盤之完整業權後，該項目現正施工。

最近接獲有關位於新界元朗豐樂圍的住宅發展項目的批准。該住宅發展項目的總建築面積約為1,600,000平方呎，興建約1,958個住宅單位。本集團擁有該發展項目25.33%之權益。

## **馬來西亞**

Dorsett Bukit Bintang為毗鄰Dorsett Regency Kuala Lumpur的住宅發展項目。該發展項目包括252個高層住宅單位，建築面積約220,000平方呎。該發展項目的營銷活動於二零一三年十月開始。預期該發展項目將於二零一七年三月三十一日止財政年度落成。

Dorsett Place Waterfront Subang為帝盛與Mayland Valiant各自擁有50%權益的合營企業。該發展項目毗鄰位於吉隆坡的Grand Dorsett Subang，包括1,989個高層住宅單位。該發展項目的總建築淨面積約為1,000,000平方呎，於二零一三年九月三十日的預售額為約港幣649,000,000元，佔該發展項目的總銷售額約30%。預期該發展項目將於截至二零一七年財政年度落成。

## 2. 酒店業務及管理－帝盛酒店集團有限公司

本集團透過其擁有73.91%股權(截至本公佈日期)的上市附屬公司帝盛酒店集團有限公司(「帝盛」)及其附屬公司，統稱(「帝盛集團」)經營其酒店業務。下表載列帝盛擁有之酒店於中期期間之經營數據。

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一三年	二零一二年
<b>香港</b>		
入住率	<b>94%</b>	93%
平均房租(港幣元)	<b>887</b>	941
平均每間客房收入(港幣元)	<b>831</b>	876
收益(港幣百萬元)	<b>330</b>	349
<b>馬來西亞</b>		
入住率	<b>67%</b>	66%
平均房租(港幣元)	<b>516</b>	507
平均每間客房收入(港幣元)	<b>343</b>	337
收益(港幣百萬元)	<b>149</b>	140
<b>中國內地</b>		
入住率	<b>51%</b>	72%
平均房租(港幣元)	<b>555</b>	547
平均每間客房收入(港幣元)	<b>281</b>	393
收益(港幣百萬元)	<b>80</b>	65
<b>新加坡</b>		
入住率	<b>59%</b>	—
平均房租(港幣元)	<b>1,242</b>	—
平均每間客房收入(港幣元)	<b>736</b>	—
收益(港幣百萬元)	<b>26</b>	—
<b>本集團合計</b>		
入住率	<b>75%</b>	81%
平均房租(港幣元)	<b>749</b>	768
平均每間客房收入(港幣元)	<b>561</b>	621
收益(港幣百萬元)	<b>585</b>	554

於二零一四年中期期間，帝盛集團錄得整體平均每間客房收入(「平均每間客房收入」)港幣561元，即下降9.7%，乃由於中國內地新開業的成都帝盛君豪酒店的表現不佳及香港平均每間客房收入因平均房租(「平均房租」)下降而下跌所致。然而，下降部份被馬來西亞的平均每間客房收入微升及新開業的新加坡帝盛酒店的平均每間客房收入的強勁表現所抵銷。

帝盛集團的主要市場及收益貢獻來源香港的平均每間客房收入因遊客人次增長放緩、有關零團費旅行團的規例的不利衝擊、其旗艦酒店麗都酒店及蘭桂坊酒店進行翻新及酒店客房存量供應增長而受影響。儘管面臨重重挑戰，本集團團隊在銷售及營銷活動方面同心協力及專心致志的努力，使入住率(「入住率」)微增1%至94%。然而，平均房租下降5.7%至港幣887元，因此，香港的平均每間客房收入下降5.1%至港幣831元。

馬來西亞的平均每間客房收入輕微提高1.8%至港幣343元，主要由於Dorsett Grand Labuan表現穩健。與同期相比，馬來西亞業務入住率輕微提高1%及平均房租提高1.8%。中國內地的平均每間客房收入下降28.5%至港幣281元，僅因新開業的成都帝盛君豪酒店表現不佳所致，並部份被上海帝盛及武漢帝盛的平均每間客房收入有強勁的表現所抵銷。

帝盛集團持續擴充其酒店組合及網絡覆蓋範圍。於二零一三年八月，帝盛集團訂立一項交易，以人民幣176,000,000元收購一處位於中國內地江西省的酒店物業。該酒店物業毗鄰著名的九江市廬山國家公園，其為中國內地最著名的旅遊目的地之一。該交易於二零一三年十月完成，而帝盛集團將於二零一四年一月正式經營該擁有約300間客房的酒店。為配合帝盛集團的「華人足跡」策略，以獲取不斷增長的中國海外遊客市場份額，於二零一三年九月，帝盛集團訂立一項交易收購緊鄰目前正施工的Dorsett Shepherds Bush London酒店的「Walkabout」酒吧及餐廳建築。帝盛集團擬將該物業改造為酒店客房，將可補充快將開業的Dorsett Shepherds Bush London酒店的業務。

Dorsett Shepherds Bush London及香港荃灣絲麗酒店計劃於未來6個月內開業。Dorsett Shepherds Bush London包括317間客房，而荃灣絲麗酒店包括547間客房，加上於二零一三年八月於中國內地廬山收購的酒店，現時經營中的客房數目於未來六個月將增加超過1,100間。

於二零一三年九月三十日，帝盛集團經營17間自有酒店(8間位於香港、5間位於馬來西亞、3間位於中國內地及1間位於新加坡)，擁有約4,900間客房，並管理香港兩項第三方酒店管理合約，涉及約240間客房。

帝盛集團擁有8間發展中酒店(2間位於香港、3間位於中國內地及3間位於英國)。當所有發展中酒店投入營運時，帝盛集團將經營25間自有酒店，擁有超過7,400間客房。

繼二零一四年中期後，帝盛集團(與其關連方)訂立酒店管理合約，並管理馬來西亞4間酒店，合共擁有約1,000間客房。該酒店管理合約將提供平台進一步擴張帝盛集團於東南亞的網絡並於未來提供穩定的收入流。四份酒店管理合約其中一份為關於Sri Jati服務式公寓，由本集團(而非帝盛集團)擁有。Sri Jati將會重建為擁有154間客房之酒店。

### 3. 停車場分部

停車場分部管理位於澳洲、紐西蘭及馬來西亞吉隆坡Hartamas購物商場的第三方停車場及自置停車場。於二零一三年九月三十日，停車場組合包括由本集團管理的288個停車場，擁有超過51,000個車位。當中20個為自置停車場，擁有約5,600個車位。其餘的停車場乃根據與第三方停車場擁有人訂立之管理合約經營。第三方擁有人包括當地政府、購物商場、零售商、大學、機場、酒店、政府部門以及商業及辦公樓宇。

於二零一四年中期期間，本集團管理的停車場新增加約10個，而停車位增加約1,500個。該分部錄得平穩增長並預期將繼續向本集團貢獻經常性收入。停車場分部已擴展其業務至包括樓宇及物業管理，並探求透過合資公司安排將其停車場業務擴展至中國內地的機會。

## 前景

多個主要經濟體採納高度寬鬆的利率政策及量化寬鬆政策後，全球經濟顯現復蘇跡象。流動性及低利率的環境間接令亞洲經濟受益。就物業分部而言，於香港、新加坡及中國內地政府實施降溫政策後，市場趨於穩定。

長遠來看，預期美國將於未來數月削減量化寬鬆規模。在此背景下，本集團將於業務管理中保持審慎的方式，如尋求於建築工程開工前達致一定的預售水平。本集團亦將勤勉及有選擇性尋求有吸引力的商機以擴充其住宅及酒店發展項目組合，從而保持其增長勢頭。

鑒於本集團的住宅發展及酒店組合現時表現強勁，本集團預期其住宅發展及酒店分部將於未來幾年保持穩健。本集團將繼續尋求促進其停車場分部穩步增長(包括擴充至其他新地區)。

管理層堅信，憑藉良好的地區多元化及平衡的業務組合，本集團將可順利度過業務周期的挑戰，並為其股東帶來長期可持續增長。

## 僱員及薪酬政策

本集團於二零一三年九月三十日之僱員人數約為3,000人。本集團向僱員提供周全之薪酬待遇及晉升機會，其中包括醫療福利、適合於各員工個別需要之在職及外部培訓。

## 企業管治

### 遵守《企業管治守則》

於截至二零一三年九月三十日止六個月，本公司一直遵守聯交所《證券上市規則》附錄十四《企業管治守則》（「企管守則」）所載的守則條文（「守則條文」），惟下文所述管守則第A.2.1、A.6.7及E.1.2條守則條文之偏離除外。

守則條文第A.2.1條：丹斯里拿督邱達昌先生同時擔任本公司主席兼行政總裁之角色。董事會相信，此架構為本集團提供實力雄厚之長期領導層，使業務規劃及決策之效能及效率提升，亦有助實施長期業務策略。因此，有關事宜對本集團業務前景有利。

守則條文第A.6.7條：由於彼等業務工作，本公司非執行董事及兩名獨立非執行董事未能出席於二零一三年八月二十九日舉行之股東週年大會。

守則條文第E.1.2條：由於其不得推卻之業務工作，丹斯里拿督邱達昌先生（本公司主席兼行政總裁）未能出席於二零一三年八月二十九日舉行之股東週年大會。鑒於彼缺席股東週年大會，丹斯里拿督邱達昌先生已安排熟知本公司業務及事務的其他董事及管理層出席大會並與股東進行溝通。

### 審核委員會

審核委員會由本公司全體三名獨立非執行董事組成，分別為陳國偉先生、王敏剛先生及林廣兆先生。審核委員會已審閱截至二零一三年九月三十日止六個月本集團之未經審核綜合中期業績。

### 購買、出售或贖回上市證券

於截至二零一三年九月三十日止六個月，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## 刊發中期業績及中期報告

本業績公佈將刊載於聯交所網站<http://www.hkex.com.hk>及本公司網站<http://www.fecil.com.hk>。中期報告將於適當時候寄發予股東，並刊載於聯交所及本公司網站。

承董事會命

**Far East Consortium International Limited**

首席財務總監兼公司秘書

張偉雄

香港，二零一三年十一月二十七日

於本公佈日期，董事會成員包括五名執行董事，分別為丹斯里拿督邱達昌、孔祥達先生、陳志興先生、邱達成先生及Craig Grenfell WILLIAMS先生；一名非執行董事邱達強先生；以及三名獨立非執行董事，分別為陳國偉先生、王敏剛先生及林廣兆先生。